

# 市場調査報告書

Asset Consulting & Innovation

**株式会社 エーシーアイ**  
名古屋市中区栄三丁目2番3号  
名古屋日興証券ビル4階  
TEL:052-269-8474  
FAX:052-269-8475  
E-mail: [info@acicorp-group.com](mailto:info@acicorp-group.com)

# 目次

	項目別	項目種類	ページ数
1	人口動向(〇〇市) .....		1～
1-1	人口総数	・ 人口総数の変動 ○	1
1-2	男女別人口	・ 男女別人口の変動 ○	1
1-3	世帯数	・ 世帯数の変動 ○	1
1-4	世帯人数	・ 世帯人数の変動 ○	1
1-5	自然増減数	・ 自然増減数の変動 ○	1
1-6	社会増減数	・ 社会増減数の変動 ○	1
1-7	世帯人数別世帯分布	・ 世帯人数別の世帯分布変動 ○	2
1-8	年代別人口分布	・ 年代別の人口分布変動 ○	2
1-9	自然増減数(月別)	・ 月別の自然増減数変動 ○	3
1-10	社会増減数(月別)	・ 月別の社会増減数変動 ○	3
2	人口動向(〇区) .....		4～
2-1	人口総数	・ 人口総数の変動 ○	4
2-2	男女別人口	・ 男女別人口の変動 ○	4
2-3	世帯数	・ 世帯数の変動 ○	4
2-4	世帯人数	・ 世帯人数の変動 ○	4

	項目別	項目種類	ページ数
2-5	自然増減数	・ 自然増減数の変動	○ 4
2-6	社会増減数	・ 社会増減数の変動	○ 4
2-7	世帯人数別世帯分布	・ 世帯人数別の世帯分布変動	○ 5
2-8	年代別人口分布	・ 年代別の人口分布変動	○ 6
		・ 年代別(男性)の人口分布の変動	○ 7
		・ 年代別(女性)の人口分布の変動	○ 8
2-9	自然増減数(月別)	・ 月別の自然増減数変動	○ 9
2-10	社会増減数(月別)	・ 月別の社会増減数変動	○ 9
2-11	年代別転入者数	・ 年代別の転入者数変動	○ 10
2-12	年代別転出者数	・ 年代別の転出者数変動	○ 11
3	地域特性分析(総評) .....		12
4	賃貸市場動向(○区) .....		13～
4-1	世帯数	・ 持家比率の変動	○ 13
		・ 借家比率の変動	○ 13
		・ 借家(用途別)の世帯数変動 ※公営/民営/社宅等	○ 13
		・ 民営借家(用途別)の世帯数変動 ※一戸建/長屋建/共同住宅	○ 13
		・ 民営借家(共同住宅)の階層別変動	○ 13

	項目別	項目種類	ページ数
4-2	人口数		
	• 借家(用途別)の世帯数変動 ※公営/民営/社宅等	○	14
	• 民営借家(用途別)の世帯数変動 ※一戸建/長屋建/共同住宅	○	14
	• 民営借家(共同住宅)の階層別変動	○	14
4-3	世帯人数		
	• 借家(用途別)の世帯数変動 ※公営/民営/社宅等	○	15
	• 民営借家(用途別)の世帯数変動 ※一戸建/長屋建/共同住宅	○	15
	• 民営借家(共同住宅)の階層別変動	○	15
5	空室リスク指標(〇〇市/〇区)	.....	16~
5-1	空き家率	• 空き家率の変動	○ 16
5-2	賃貸用空き家率	• 賃貸用空き家率の変動	○ 16
5-3	賃貸用空室率	• 賃貸用空室率の変動	◎ 16
5-4	賃貸用空き家数	• 賃貸用空き家数の変動	○ 17
	道路幅員別		
	最寄駅からの距離別		
	最寄バス停からの距離別		
	用途別(一戸建/長屋建/共同住宅)		
	構造別(木造/非木造)		

	項目別	項目種類	ページ数
6	市場変動リスク指標(〇区)	.....	18～
6-1	着工新設住宅戸数	・ 着工新設住宅の戸数変動 ※持家/貸家/分譲	○ 18
6-2	貸家新設住宅戸数 ※専有面積別	・ 貸家(専有面積別)の 着工新設住宅の戸数変動	◎ 別添
6-3	貸家新設住宅戸数 ※専有面積/構造別 ※所有者別	・ 貸家(構造/専有面積別)の 着工新設住宅の戸数変動 ※民営/公営	◎ 別添
6-4	貸家新設住宅戸数 ※専有面積/月間	・ 貸家(専有面積別)の月次単位 着工新設住宅の戸数変動	● 別添
6-5	需要供給バランス	・ 供給戸数に対する人口増減率	○ 19
		・ 供給戸数に対する世帯増減率	○ 19
		・ 貸家供給戸数に対する借家増減率	◎ 19
		・ 貸家供給戸数に対する民営借家増減率	◎ 19
6-6	着工新設住宅床面積	・ 着工新設住宅の床面積変動 ※持家/貸家/分譲	○ 20
6-7	専有面積別 借家世帯の動態	・ 専有面積別の借家世帯数変動	○ 21
6-8	居室数別 借家世帯の動態	・ 居室数別の借家世帯数変動	○ 21

	項目別	項目種類	ページ数
6-9	世帯年収別 借家世帯の動態	• 世帯年収別の借家世帯数変動	○ 22
6-10	家賃別 借家世帯の動態	• 家賃別の借家世帯数変動	○ 22
6-11	坪単価別 借家世帯の動態	• 坪単価別の借家世帯数変動	○ 22
6-12	専有面積と家賃別 民営借家世帯分布	• 民営借家世帯の 専有面積／家賃別の世帯分布	◎ 23
6-13	専有面積と家賃別 民営借家世帯分布	• 民営借家世帯(木造)の 専有面積／家賃別の世帯分布	● 24
	※共同住宅(構造別)	• 民営借家世帯(非木造)の 専有面積／家賃別の世帯分布	● 25
6-14	専有面積と家賃別 借家世帯分布	• 借家世帯の 専有面積／家賃別の世帯分布	◎ 26
6-15	居室数と家賃別 借家世帯分布	• 居室数／家賃別の世帯分布	◎ 27
6-16	世帯年収と家賃別 借家世帯分布	• 世帯年収／家賃別の世帯分布	○ 28
6-17	世帯主年齢と家賃別 借家世帯分布	• 世帯主年齢／家賃別の世帯分布	◎ 29
6-18	世帯主年齢と 世帯分類別 借家世帯分布	• 借家世帯の 世帯主年齢／世帯分類別の世帯分布 ※単身/夫婦/両親子供世帯別	◎ 30

	項目別	項目種類	ページ数
6-19	世帯主年齢と 世帯分類別 世帯分布	• 全世帯(持家含む)の 世帯主年齢/世帯分類別の世帯分布 ※単身/夫婦/両親子供世帯別	○ 31
6-20	建築時期別 借家世帯分布	• 建築時期別の借家世帯分布 ※公営/民営/木造/非木造	● 32
6-21	鉄道駅別乗車人員	• 鉄道駅別の乗車人員変動	○ 33
7	自然災害リスク指標(○区)	.....	34~
7-1	ハザードマップ(洪水)	• ハザードマップ(洪水)	○ 34
7-2	ハザードマップ(地震)	• ハザードマップ(地震)	○ 35
7-3	ハザードマップ(津波)	• ハザードマップ(津波)	○ 36